

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Landgången
Org nr: 769635-3387



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 1 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Kassaflödesanalys..... | 9 |
| Noter..... | 10 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Landgången får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-21.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, främst på grund av ökade räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 464 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 988 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Halmstad Järneken 2 med adress Egon Östlunds gata 12+14 och Stellan Mörnars Gata 19 i Halmstad kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med sammanlagt 55 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018–2019. Slutbesiktning av entreprenaden skedde 2020-03-10.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar via försäkringsmäklare Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|-------|
| 11 | 33 | 5 | 6 | 55 |

Dessutom tillkommer:

| P-platser |
|-----------|
| 39 |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Total bostadsarea | 3 463 m ² |
| Lokalarea | 1 070 m ² |

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 98 107 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 98 107 000 kr |



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 71 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 120 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 437 tkr (126 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 437 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| Viktor Alexandersson | Ordförande | 2025 – avgick okt 2023 |
| Jörgen Sennow | Ordförande | 2025 – ordförande från okt 2023 |
| Nilla Heinsvig | Vice Ordförande | 2024 |
| Alva Bergehed | Ledamot | 2024 |
| Axel Johansson | Ledamot Riksbyggen | 2024 – avgick okt 2023 |
| Andreas Antonsson | Ledamot Riksbyggen | 2024 – fr.om. okt 2023 |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Christer Granqvist | Suppleant | 2025 |
| Ulrika Sennow | Suppleant | 2024 |
| Agneta Andersson | Suppleant Riksbyggen | 2024 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Lars Unander-Scharin | Förtroendevald revisor | 2024 |
| Borevision, Emil Persson | Revisor | 2024 |
| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma | |
| Ingrid Bergelin | 2024 | |
| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma | |
| Agneta Wallentin | 2024 | |
| Ingrid Bergelin | 2024 | |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året registrerat blockförhyrning av garageplatserna till Riksbyggen. Garageavierna aviseras med moms och föreningen har därmed rätt till avdrag av moms på gemensamma kostnader motsvarande garaget yta. Föreningen har fått utbetalt elstöd under året på totalt 108 933 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2023-01-01 då de höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 792 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

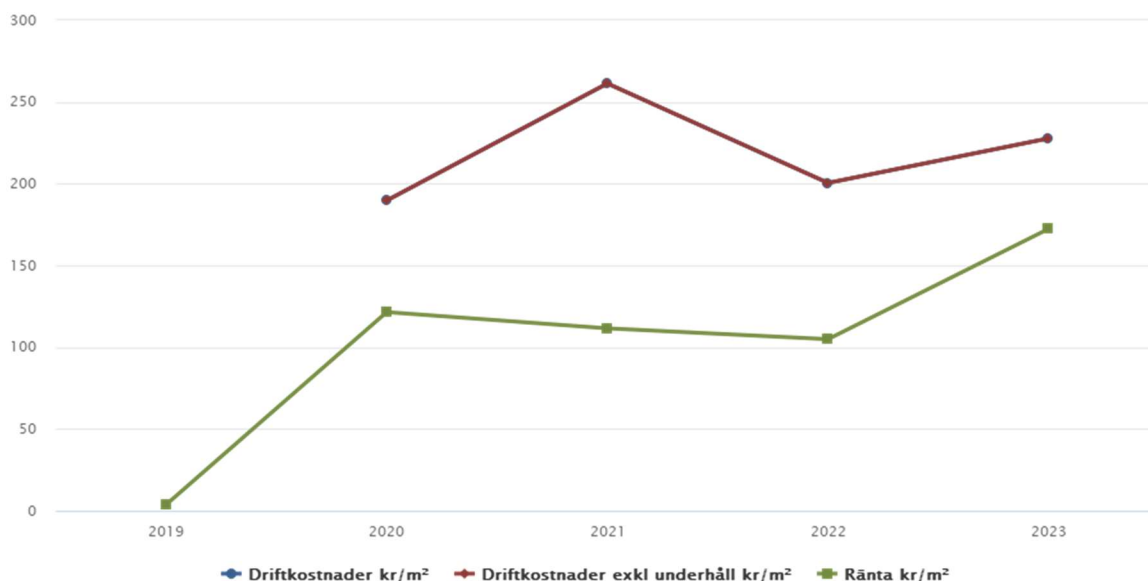
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i kr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|------|
| Nettoomsättning | 3 220 405 | 2 946 168 | 2 932 318 | 2 184 874 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -475 608 | -374 880 | -682 511 | -732 814 | 0 |
| Soliditet % | 73 | 72 | 72 | 71 | 0 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 89 | 91 | 91 | 91 | 0 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 904 | 822 | 818 | 617 | 0 |
| Driftkostnader kr/kvm | 234 | 200 | 261 | 190 | 0 |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 234 | 200 | 261 | 190 | 0 |
| Energikostnad kr/kvm | 118 | 103 | 165 | 90 | 0 |
| Sparande kr/kvm | 218 | 240 | 172 | 81 | 0 |
| Ränta kr/kvm | 172 | 105 | 112 | 121 | 0 |
| Skuldsättning kr/kvm | 10 880 | 11 065 | 11 140 | 11 210 | 0 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 14 242 | 14 484 | 14 582 | 14 674 | 0 |
| Räntekänslighet % | 15,8 | 17,6 | 17,8 | 23,8 | 0 |



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför

räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att föreningen är nybildad och dras med stora avskrivningskostnader samt räntekostnader. Föreningen kommer att klara framtida ekonomiska åtaganden då deras sparande ligger i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 135 000 000 | 1 094 112 | –2 509 437 | –374 880 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | –374 880 | 374 880 |
| Reservering underhållsfond | | 437 318 | –437 318 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | 0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | –475 608 |
| Vid årets slut | 135 000 000 | 1 531 430 | –3 321 635 | –475 608 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat | –2 884 317 |
| Årets resultat | –475 608 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | –437 318 |
| Summa | –3 797 243 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 797 243**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 3 220 405 | 2 946 168 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 301 338 | 197 254 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 521 743 | 3 143 422 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 062 301 | -908 540 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -613 991 | -602 721 |
| Personalkostnader | Not 6 | -105 277 | -82 916 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 463 581 | -1 463 581 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 245 150 | -3 057 758 |
| Rörelseresultat | | 276 593 | 85 664 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 1 100 | 5 280 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 28 162 | 9 578 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -781 463 | -475 402 |
| Summa finansiella poster | | -752 201 | -460 544 |
| Resultat efter finansiella poster | | -475 608 | -374 880 |
| Årets resultat | | -475 608 | -374 880 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 180 511 571 | 181 975 152 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 180 511 571 | 181 975 152 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 12 | 55 000 | 55 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 55 000 | 55 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 180 566 571 | 182 030 152 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 3 071 | 600 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 164 999 | 54 973 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 214 977 | 205 257 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 383 047 | 260 830 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 1 600 507 | 1 573 010 |
| Summa kassa och bank | | 1 600 507 | 1 573 010 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 983 554 | 1 833 840 |
| Summa tillgångar | | 182 550 125 | 183 863 992 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
|--|-------------|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 135 000 000 | 135 000 000 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 531 430 | 1 094 112 | |
| Summa bundet eget kapital | 136 531 430 | 136 094 112 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | −3 321 635 | −2 509 437 | |
| Årets resultat | −475 608 | −374 880 | |
| Summa fritt eget kapital | −3 797 243 | −2 884 317 | |
| Summa eget kapital | 132 734 187 | 133 209 795 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 28 780 000 | 33 130 950 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 780 000 | 33 130 950 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 20 532 200 | 17 020 450 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 65 412 | 44 636 |
| Skatteskulder | Not 19 | 30 140 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 408 186 | 458 161 |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 035 938 | 17 523 247 |
| Summa eget kapital och skulder | | 182 550 125 | 183 863 992 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -475 608 | -374 880 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 1 463 581 | 1 463 581 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 987 973 | 1 088 701 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | -123 175 | -14 527 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 1 899 | -391 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 866 697 | 1 073 783 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -839 200 | -339 200 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -839 200 | -339 200 |
| Årets kassaflöde | 27 497 | 734 583 |
| Likvidamedel vid årets början | 1 573 010 | 838 427 |
| Likvidamedel vid årets slut | 1 600 507 | 1 573 010 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1, Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 120 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 742 180 | 2 493 024 |
| Hyror, garage | 271 920 | 274 800 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -30 839 | -25 240 |
| Vattenavgifter | 65 242 | 65 906 |
| Elavgifter | 171 902 | 137 678 |
| Summa nettoomsättning | 3 220 405 | 2 946 168 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 151 140 | 151 140 |
| Övriga lokalintäkter | 3 300 | 7 500 |
| Övriga ersättningar | 34 815 | 38 074 |
| Erhållna statliga bidrag | 108 933 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 150 | 540 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 301 338 | 197 254 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reparationer | -70 689 | -78 189 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -30 140 | 0 |
| Försäkringspremier | -46 330 | -40 694 |
| Kabel- och digital-TV | -153 258 | -133 266 |
| Återbäring från Riksbyggen | 9 439 | 6 500 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -4 119 | -2 354 |
| Serviceavtal | -13 914 | -5 850 |
| Obligatoriska besiktningar | -11 275 | -1 564 |
| Snö- och halkbekämpning | -11 689 | -22 307 |
| Förbrukningsinventarier | -45 124 | -11 671 |
| Vatten | -53 463 | -48 165 |
| Fastighetsel | -246 250 | -215 593 |
| Uppvärmning | -233 492 | -204 342 |
| Sophantering och återvinning | -148 195 | -144 158 |
| Förvaltningsarvode drift | -3 800 | -6 888 |
| Summa driftskostnader | -1 062 301 | -908 540 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--|--|
| Förvaltningsarvode administration | -552 966 | -529 454 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -20 000 | -26 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | -3 894 | -10 933 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -21 053 | -29 425 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -3 960 | -3 960 |
| Konsultarvoden | -9 470 | 0 |
| Bankkostnader | -2 648 | -2 450 |
| Summa övriga externa kostnader | -613 991 | -602 721 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--|--|
| Styrelsearvoden | -74 140 | -57 946 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -6 687 | -6 138 |
| Sociala kostnader | -24 450 | -18 832 |
| Summa personalkostnader | -105 277 | -82 916 |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--|--|
| Avskrivning Byggnader | -1 463 581 | -1 463 581 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 463 581 | -1 463 581 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--|--|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 1 100 | 5 280 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 1 100 | 5 280 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--|--|
| Ränteintäkter från bankkonton | 26 093 | 9 527 |
| Övriga ränteintäkter | 2 069 | 51 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 28 162 | 9 578 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -781 463 | -475 402 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -781 463 | -475 402 |

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 175 700 000 | 175 700 000 |
| Mark | 10 300 000 | 10 300 000 |
| | 186 000 000 | 186 000 000 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 186 000 000 | 186 000 000 |

Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Byggnader | -4 024 848 | -2 561 267 |
| | -4 024 848 | -2 561 267 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -1 463 581 | -1 463 581 |
| | -1 463 581 | -1 463 581 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -5 488 429 | -4 024 848 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 180 511 571 | 181 975 152 |

Varav

| | | |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 170 211 571 | 171 675 152 |
| Mark | 10 300 000 | 10 300 000 |

Not 12 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar | 55 000 | 55 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 55 000 | 55 000 |

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 3 071 | 600 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 3 071 | 600 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto | 161 329 | 50 345 |
| Momsfordringar | 3 670 | 4 628 |
| Summa övriga fordringar | 164 999 | 54 973 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 50 949 | 46 330 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 138 440 | 133 704 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 25 588 | 25 223 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 214 977 | 205 257 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| SBAB | 1 024 925 | 0 |
| Transaktionskonto | 575 582 | 1 573 010 |
| Summa kassa och bank | 1 600 507 | 1 573 010 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 49 312 200 | 50 151 400 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -339 200 | -339 200 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -20 193 000 | -16 681 250 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 28 780 000 | 33 130 950 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SBAB | 1,13% | 2023-05-09 | 16 766 250,00 | -16 245 000,00 | 521 250,00 | 0,00 |
| SBAB | 4,76% | 2024-02-09 | 0,00 | 4 061 250,00 | 63 750,00 | 3 997 500,00 |
| SBAB | 0,62% | 2024-05-15 | 16 618 900,00 | 0,00 | 169 200,00 | 16 449 700,00 |
| SBAB | 1,13% | 2025-05-09 | 16 766 250,00 | 0,00 | 85 000,00 | 16 681 250,00 |
| SBAB | 3,91% | 2026-05-19 | 0,00 | 12 183 750,00 | 0,00 | 12 183 750,00 |
| Summa | | | 50 151 400,00 | 0,00 | 839 200,00 | 49 312 200,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 339 200 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga av föreningens lån har en villkorsändringsdag inom fem år.

Not 18 Leverantörsskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 65 412 | 44 636 |
| Summa leverantörsskulder | 65 412 | 44 636 |

Not 19 Skatteskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|---------------|------------|
| Skatteskulder | 30 140 | 0 |
| Summa skatteskulder | 30 140 | 0 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner | 40 000 | 40 000 |
| Upplupna sociala avgifter | 10 000 | 10 000 |
| Upplupna elkostnader | 12 226 | 78 701 |
| Upplupna värmekostnader | 40 841 | 32 794 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 11 948 | 11 817 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 8 719 | 7 088 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 284 451 | 277 760 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 408 186 | 458 161 |

Not 21 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 51 000 000 | 51 000 000 |

Not 22 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Investeringsmoms blockuthyrning | 0 | 834 000 |

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har under året blivit återbetalningsskyldig till Skatteverket avseende investeringsmomsen på garagekostnaden vid uppförandet av fastigheten. Totalt belopp blev 874 456 kr och har bekostats av Riksbyggen och därmed inte drabbat föreningens ekonomi.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Jörgen Sennow

Nilla Heinsvig

Alva Bergehed

Andreas Antonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Unander-Scharin
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor



RB Brf Landgången

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Landgången i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557513207533

Dokument

Årsredovisning 231231 slutlig
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-03-19 13:19:21 CET (+0100) av Agneta
Andersson (AA1)
Färdigställt 2024-03-28 13:47:47 CET (+0100)

Initierare

Agneta Andersson (AA1)
Riksbyggen
agneta.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Jörgen Sennow (JS)
jorgen.savmark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "S G
Jörgen Gunnarsson Sennow"
Signerade 2024-03-22 21:04:48 CET (+0100)

Nilla Heinsvig (NH)
nilla_h@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NILLA HEINSVIG"
Signerade 2024-03-19 16:32:15 CET (+0100)

Alva Bergehed (AB)
alva.bergehed@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALVA BERGEHED"
Signerade 2024-03-19 13:38:15 CET (+0100)

Andreas Antonsson (AA2)
andreas.antonsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS JOHN MATTIAS ANTONSSON"
Signerade 2024-03-21 09:52:35 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513207533

Lars Unander-Scharin (LU)

lars.unanderscharin@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS UNANDER-SCHARIN"*

Signerade 2024-03-24 11:48:29 CET (+0100)

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"*

Signerade 2024-03-28 13:47:47 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

